

SUPREME COURT OF KOSOVO
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS
VRHOVNI SUD KOSOVA

KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL
KOLEGJI I APELIT TË AKP-së
ŽALBENO VEĆE KAI

GSK-KPA-A-087/12

Priština, 19. februar 2013. godine

U postupku:

A. Z.

Žalilac

Protiv

M. S.

Podnosilac zahteva/Tuženik

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Anne Kerber, predsedavajući sudija, Elka Filcheva-Ermenkova i Sylejman Nuredini, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/119/2011 (spis predmeta upisan pod brojem KPA11468), od dana 07. septembra 2011. godine, nakon zasedanja održanog dana 19. februara 2013. godine, donosi sledeće

PRESUDA

- 1- Odbija se kako neosnovana žalba uložena od strane A. Z.
- 2- Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/119/2011, od dana 07. septembra 2011. godine, u delu koji se odnosi na predmet upisan pod brojem KPA11468.
- 3- Žalilac treba platiti troškove postupka određene u iznosu od € 50 (pedeset evra) u vremenskom roku od 15 (petnaest) dana od dana uručenja presude inače će doći do prisilnog izvršenja.

Proceduralni i činjenični istorijat:

Dana 24. jula 2006. godine, M. S., u svojstvo člana domaćinstva nosioca imovinskog prava D. S., je podneo imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), povodom zemljišta koje se nalazi u Velikom Alašu, u Lipljan, parcela br. 226, u površini od 26 ar 32 m². On je potraživao ponovni posed. Isti je objasnio da je imovina izgubljena kao rezultat okolnosti na Kosovu u 1998/1999. godini te i da je ista sada nezakonito zauzeta. Kako bi podržao svoj zahtev, podnosilac zahteva je dostavio KAI sledeća dokumenat:

- Posedovni list br. 13 izdat od strane Opštinske uprave za geodeziju Lipljana, dana 19. aprila 1988. godine, za katastarsku zonu Veliki Alaš, koji pokazuje da je parcela br. 226 u površini od 26 ar 32 m² bila upisana na ime D. S.(nosioca imovinskog prava);
- Izvod iz matične knjige umrlih izdat dana 4. jula 2006. godine, od strane Opštine Lipljan, Republika Srbija, koji pokazuje da je nosilac imovinskog prava preminuo dana 14. aprila 1988. godine;
- Izvod iz matične knjige rođenih podnosioca zahteva, rođenog dana 29. januara 1949. godine, izdat dana 16. jula 2007. godine od strane Opštine Lipljan, Republika Srbija;
- Certifikat o pravima nad nepokretnom imovinom UL-71409013-00013 od dana 18. septembra 2007. godine, koji pokazuje da nepokretna imovina u zahtevu upisana na ime D. S.;
- Lična karta podnosioca zahteva;

KAI je obavestila potencijale zainteresovane stranke povodom postojećeg zahteva postavljanjem znaka za obaveštenje navodno na parceli koja je predmet ovog zahteva, dana 07. avgusta 2007. godine.

Odlukom KPCC/D/A/19/2008 od dana 20. juna 2008. godine, KIZK je odlučila da prihvati zahtev priznavanjem svojinskog prava oca podnosioca zahteva – nosioca imovinskog prava D. S. na 1/1 imovine u zahtevu i odlučivanjem vraćanja ovih nepokretnih imovina u posed podnosioca zahteva ista je predvidela prisilno izvršenje. Komisija je ustanovila da su dostavljena dokumenta legitimisala podnosioca zahteva kao zakonskog vlasnika.

Rezolucijom KPCC/RES/14/2010 od dana 11. februara 2010. godine, KIZK je poništila odluku KPCC/D/A/19/2008 od dana 20. juna 2008. godine, u delu koji se odnosi na spis predmeta br. KPA11468, pošto se ispostavilo da je obaveštenje iz 2007. godine bilo pogrešno, znak za obaveštenje je postavljen na drugoj parceli. Kako bi se osiguralo tačno obaveštenje katastarske parcele i pružila mogućnost bilo kojem licu da odgovori na zahtev povodom imovine u predmetu, kao što je predviđeno članom 10.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, KAI je trebala da obavi novo obaveštenje.

Izvršni sekretarijat nije ponovo fizički obavestio zahtev. Umesto toga, dana 24. septembra 2010. godine, Sekretarijat je obavio obaveštenje putem objavljivanja u KAI listu za obaveštenje. List je raspodeljen odgovarajućim organima.

Odlukom KPCC/D/A/119/2011 od dana 07. septembra 2011. godine, KIZK je priznala da je zahtev osnovan priznavanjem svojine oca podnosioca zahteva, D. S., nad predmetnim poljoprivrednim zemljištem i odlučivanjem da vrati ovu nepokretnu imovinu u ponovni posed ista je predvidela prisilno izvršenje. Komisija je ustanovila da su dostavljena dokumenta legitimisala podnosioca imovinskog prava kako zakonskog vlasnika.

Dana 22. februara 2012. godine odluka je uručena podnosiocu zahteva. Istog datuma podnosilac zahteva je zahtevao ponovni posed predmetne imovine. Dana 13. juna 2012. godine, A. Z.– žalilac, je primio odluku KIZK. Dana 9. lula 2012. Godine, žalilac je uložio žalbu.

Žalilac je izjavio da je kupio predmetnu parcelu u 1976. godini, ali nije mogao preneti istu zbog određenih okolnosti. On ne objašnjava koje su bile te okolnosti. On ne objašnjava da li je ušao u posed zemljišta te ako jeste kada.

Pravno obrazloženje:

Prihvatljivost žalbe:

Žalba je prihvatljiva. Žalilac nije bio pravilno obavešten povodom postupka pred KAI, te prema tome njegovo pravo na žalbu nije isključeno.

Član 10.2 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079 predviđa da bilo koje lice osim podnosioca zahteva koje tvrdi da ima prava na imovinu koja je predmet zahteva je strana u predmetu po pitanju zahteva uz uslov da to lice obavesti Izvršni sekretarijat o svojoj nameri da učestvuje u postupku u roku od 30 dana od dana obaveštenja o zahtevu.

Zakon u članu 10.1 *ibid* predviđa da Izvršni sekretarijat “čini razumne napore da obavesti bilo koje drugo lice koje može da ima pravni interes u vezi sa tom imovinom”. Isti ne daje specifičan opis toga šta „razumni napor“ znači sa izuzetkom da “u odgovarajućim slučajevima, ti razumni napori se realizuju u vidu objava u službenoj publikaciji”. Gramatičko tumačenje teksta dovodi do zaključka da je objavljivanje više izuzetak nego pravilo te i da se pravilo samo po sebi treba oduzeti na osnovu uobičajene logike postojećih običaja. KIZK obično obaveštava putem postavljanjem znaka (tabele) sa podacima u vezi zahteva na 3 jezika (engleskom, albanskom i srpskom) na imovini u predmetu te sve dok je znak postavljen na tačnom mestu/zgradi – parceli, kući itd. smatrana se da je obaveštenje tačno obavljeno te i da su zainteresovane strane pravilno obaveštene povodom postupka pred KAI, sem ako ne postoji razlog da se drugačije veruje.

U konkretnom slučaju, nesporno je to da je u 2007. godini znak za obaveštenje nije bio postavljen na tačnoj parceli. Nakon toga, u 2010. godini, obavljeno je novo obaveštenje, ali putem objavljivanja. Obaveštenje putem objavljivanja nije odgovarajući način za obaveštavanje zainteresovanih stranaka. Objavljivanje je u primeni jedino u odgovarajućim slučajevima - jedna mogućnost bi bila ta da ne postoji nijedno sredstvo za obaveštenje zainteresovanih lica, na primer u nekim građanskim postupcima prihvatljivo je da se lice pozove putem objavljivanja u Državnom listu ako je to lice promenilo adresu a nije dostavilo novu adresu. Međutim ovo rešenje je neprihvatljivo u postupcima pred KAI pošto tužena strana nije poznata na samom početku postupka. Te prema tome žalba je prihvatljiva.

Zasnovanost žalbe:

Žalba je neosnovana. Odluka KIZK je tačna; Sud nije našao nepotpuno utvrđivanje činjenica a niti pogrešnu primenu proceduralnog i materijalnog zakona. KIZK je, na osnovu dostavljenih dokaza, kao što su posdovni

list br. 13 izdat od strane Opštinske uprave za geodeziju u Lipljnu od dana 19. aprila 1988. godine za katastarsku zonu Veliki Alaš, povodom parcele br. 226 u površini od 26 ar 32 m², upisan na ime D. S. i certifikata o pravima na nepokretnu imovinu UL-71409013-00013, od dana 18. septembra 2007. godine, pravedno prihvatila da imovina spornog zemljišta pripada pokojnom nosiocu imovinskog prava.

Žalilac sa njegove strane nije predstavio ni jedan dokaz kako bi dokazao da je kupio nepokretnu imovinu u 1976. godini ili da je kasnije stekao imovinu na osnovu održaja. Ne postoje bilo kakve indikacije da je nosilac imovinskog prava nameravao da prenese imovinu na žalioca ili da je kasnije imao u posed ovu imovinu od data pa do događaja u 1998/1999. godini. Njegove tvrdnje povodom navodnog prenosa, naime sticanja imovine od nosioca imovinskog prava ostaju nedokazane.

U zaključku, sve dok žalilac nije dokazao njegovo pravo na imovinu njegova žalba se treba odbiti kao neosnovana.

Troškovi postupka:

Na osnovu dodatka III, člana 8.4 Administrativnog naređenja (AN) 2007/5 zamenjenog Zakonom br. 03/L-079, stranke su oslobođene plaćanja troškova u postupku pred Izvršnim sekretarijatom i Komisijom. Međutim, isti izuzeci nisu predviđeni u postupcima pred Vrhovnim sudom. Prema tome, standardna tarifa sudske takse je predviđena Zakonom o sudskim taksama (službeni list SAPK-3. oktobar 1987. godine) i AN 2008/02 Sudskog saveta Kosovo o Ujedinjenju sudskih taksi koji su u primeni u postupcima pred Žalbenim većem.

Prema tome, sledeće sudske takse se odnose na ovoj žalbeni postupak:

- Sudska tarifa za ulaganje žalbe (član 10.11 AN 2008/2): € 30
- Sudska tarifa za donošenje presude (10.21 i 10.1 AN 2008/2), uzimajući u obzir da se vrednost konkretne imovine može razumno oceniti u iznosu od € 2600: € 20.

Žalilac će snositi troškove postupka pošto je isti izgubio slučaj. U smislu člana 45.1 Zakona o sudskim taksama, završni rok za uplatu kazne je 15 (petnaest) dana. Član 47. stav 3. predviđa da u slučaju da stranka ne plati sudsku taksu u određenom vremenskom roku, ista će trebati da plati novčanu kaznu u iznosu od 50% od iznosa kazne. U slučaju da stranka ne uplati sudsku taksu u određenom vremenskom roku, sprovedeće se prisilno izvršenje.

Pravni savet:

U smislu člana 13.6 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom 03/L-079, ova presuda je konačna i primenljiva i ne može biti osporena korišćenjem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

Anne Kerber, EULEX predsedavajući sudija

Elka Filcheva-Ermenkova, EULEX sudija

Sylejman Nuredini, sudija

Urs Nufer, EULEX zapisničar